संख्या-20/2023/1090/94-स्टा0नि0-2-2023-700(47)/2023

प्रेषक,

लीना जौहरी,
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

आयुक्त स्टाम्प,
उ0प्र0 प्रयागराज।

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 **लखनऊ : दिनांक, 25 अगस्त, 2023**

विषय- प्रदेश में उद्यम प्रेरक नीतियों के कियान्वयन में आ रही नवीन कठिनाईयों एवं उनके निराकरण के सम्बन्ध में।

महोदया,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में विभिन्न उद्यम प्रेरक नीतियाँ प्रचलित हैं, एवं उनमें से कई नीतियों में स्टाम्प छूट के प्रावधान निहित हैं। उक्त छूट प्रावधानों के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या-4/2023/405/94-स्टा0नि0-2-2023-700(47)/2023 दिनाँक 31 मार्च, 2023 एवं शासनादेश संख्या-13/2023/605/94-स्टा0नि0-2-2023-700(47)/2023 दिनाँक 3 मई, 2023 विभाग द्वारा जारी किए गए हैं। प्रक्रिया के संचालन के उपरांत कुछ अन्य विशेष तथ्य एवं परिस्थितियाँ भी संज्ञान में आई हैं। उनके निस्तारण हेतु उपरोक्त प्रक्रिया व्यवस्था में कतिपय संशोधन आवश्यक प्रकट हो रहे हैं।

शासन के संज्ञान में आया है कि कतिपय प्रोजेक्ट में उद्यमियों / छूट प्राप्तकर्ताओं द्वारा एक ही परियोजना में अलग अलग भूखंड क्रय अथवा पट्टे पर लिए जा रहे हैं, एवं इन विलेखों पर छूट प्राप्त करने हेतु इन्हें पृथक पृथक बैंक गारंटी प्राप्त करनी पड़ रही है, जिसके कारण उद्यमियों को असुविधा हो रही है। **UPNEDA** के पत्रांक-**2836A**-यूपीनेडा-एसई-सोलर इनर्जी पार्क/टीएचडीसी /**146/2019** दिनांक **18-8-2023** द्वारा इस समस्या को उठाया गया है, एवं उसके आधार पर शासन में ऊर्जा विभाग द्वारा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग को सन्दर्भ प्रेषित किया गया है।

2- अत: संज्ञान में आये तथ्यों एवं परिस्थितियों के क्रम में शासनादेश संख्या-4/2023/405/94-स्टा0नि0-2-2023-700(47)/2023 दिनाँक 31 मार्च, 2023 एवं शासनादेश संख्या-13/2023/605/94-स्टा0नि0-2-2023-700(47)/2023 दिनाँक 3 मई, 2023 में निम्नवत् संशोधन किया जाता है:-

1. उपरोक्त व्यवस्था के अंतर्गत ऐसी परियोजनाएँ, जिनमे एक परियोजना में **20** या उस से अधिक पृथक भूखंडों का क्रय/पट्टा किया जाना हो, उनमें पूरी परियोजना के समस्त क्रय/पट्टा विलेख पर देय स्टाम्प शुल्क छूट के सापेक्ष एक बैंक गारंटी देने का विकल्प उद्यमी को होगा। शर्त यह है कि एक बैंक गारंटी **₹20** लाख तक की ही होगी, एवं **₹20** लाख से अधिक की छूट की दशा में **₹20** लाख तक की यथावश्यक सँख्या में बैंक गारंटी देय होंगी।

2. ऐसे में प्रारूप क के स्थान पर प्रारूप क-क पर आवेदन करना अपेक्षित होगा।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

http://shasanadesh.up.gov.in

3. यदि बैंक गारंटी से आच्छादित विलेखों में निहित भूमि में से आंशिक भाग पर नीति/योजना के प्रयोजन की पूर्ति होती है, एवं शेष पर नहीं होती है, तो उस भूमि क्षेत्र, जिसके सापेक्ष नीति/योजना में व्यक्त प्रयोजन की पूर्ति नहीं हुई होगी, में निहित स्टाम्प शुल्क के समतुल्य धनराशि बैंक गारंटी जब्त कर के भुनवा ली जाएगी एवं स्टाम्प के सुसंगत मद में जमा करवा दी जाएगी। इस हेतु प्रमाण पत्र प्रारूप-ग के स्थान पर प्रारूप ग-क पर लिया जाएगा।

संलग्नक यथोक्त।

भवदीया,

लीना जौहरी
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1-समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव,उत्तर प्रदेश शासन।
2-महालेखाकार,लेखापरीक्षा (प्रथम एवं द्वितीय), उत्तर प्रदेश, प्रयागराज।
3-आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद।
4-समस्त मण्डलायुक्त/जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5-समस्त महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, उत्तर प्रदेश।
6-प्रमुख स्टॉफ ऑफिसर, मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन।
7-स्टॉफ ऑफिसर, अध्यक्ष, राजस्व परिषद्।
8-प्रमुख सचिव, औद्योगिक एवं अवस्थापना विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
9-विशेष कार्याधिकारी, कृषि विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
10-प्रबंध निदेशक, पिकप, पिकप भवन, गोमतीनगर, लखनऊ।
11-प्रबंध निदेशक, यू.पी.एस.आई.डी.ए. कानपुर।
12-प्रबंध निदेशक, उ०प्र० वित्तीय निगम, कानपुर।
13-औद्योगिक विकास आयुक्त शाखा के समस्त अधिकारी।
14-मुख्य कार्यपालक अधिकारी, इन्वेस्टयूपी, लखनऊ।
15-मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यूपीसीडा/नोयडा/ग्रेटर नोयडा/गीडा/ बीडा/सीडा/लीडा।
16-समस्त उपायुक्त स्टाम्प/उप महानिरीक्षक निबंधन, उत्तर प्रदेश को इस निर्देश सहित कि शासनादेश व अधिसूचनाओं को कार्यालय के सूचना पट्ट पर चस्पा करायें।
17-गार्ड फाइल/अनुभागीय आदेश पुस्तिका।

आज्ञा से,

रवीश गुप्ता
विशेष सचिव।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

http://shasanadesh.up.gov.in

संलग्नक- क-क

"……..……..नीति 20……." के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा स्टैम्प शुल्क से छूट हेतु दिये गये आवेदन-पत्र पर प्रमाणीकरण संस्था का प्रमाण पत्र

1. विकासकर्ता/इकाई का नाम-……..

2. विकासकर्ता/इकाई का पता……

3. विकासकर्ता/इकाई का स्वरूप (प्रोपराइटरशिप/पार्टनरशिप/कॉरपोरेशन लिमिटेड कम्पनी को-आपरेटिव सोसायटी/स्थानीय निकाय/राजकीय विभाग) ……

4. पैन नम्बर……..

5. विकासकर्ता/इकाई के स्वामी/प्रवर्तक साझेदारों/निदेशकों के नाम पता एवं सम्पर्क विवरण (निवास के प्रमाण सहित) …….

नाम…….

पता…….

आधार संख्या…….

दूरभाष संख्या…….

फैक्स संख्या…….

मोबाईल संख्या…….

ई-मेल…….

वेबसाईट…….

संख्या…….

6. उद्यम पंजीकरण का विवरण…….

दिनांक…….

(साक्ष्य के रूप में पंजीकरण की छायाप्रति संलग्न करें)

7. पंजीकृत उत्पाद एवं क्षमता

8.भूमि अथवा शेड अथवा औद्योगिक टेनमेन्ट क्रय/लीज पर प्राप्त करने का प्रयोजन…….

9. औद्योगिक इकाई के वाणिज्यिक उत्पादन प्रारम्भ होने की प्रस्तावित तिथि अथया औद्योगिक पार्को एस्टैटो/एग्रो पार्क के विकास से सम्बन्धित विकासकर्ता/इकाईयों की दशा में प्रयोजन की पूर्ति होने की प्रस्तावित तिथि…….

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

http://shasanadesh.up.gov.in

10.स्टाम्प शुल्क से छूट प्राप्त करने हेतु भूमिशेड अथवा औद्योगिक टेनमेन्ट का विवरण.....

क्रम सँख्या	गाटा सँख्या या प्लाट सँख्या या विवरण	सम्पत्ति किससे क्रय या पट्टा ली गयी है	यदि वित्तीय संस्था से ऋण लिया गया हो तो उसका नाम – Do we really need this column	क्षेत्रफल	दर	मूल्य	विधिनुसार प्रभार्यस्टाम्प/	नीति अनुसार छूट
							योग	योग

प्रमाणित किया जाता है कि विकासकर्ता/इकाई द्वारा दिये गये संलग्न अनुबन्ध में निर्धारित शर्तों का उल्लेख करते हुये विक्रम/पद्य विलेख के निबन्धन की तिथि से नीति में निर्धारित अवधि अधिकतम.....के अंदर वाणिज्यिक उत्पादन प्रारम्भ करने अथवा औद्योगिक पार्को एस्टेटो/एग्रो पार्कों के विकास से सम्बन्धित कर्ता/इकाईयों की दशा में वर्णित प्रयोजन की पूर्ति करने का आश्वासन दिया गया है और उसमें विलम्ब की स्थिति में स्टाम्प ड्यूटी में देय छूट के समतुल्य धनराशि की बैंक गारण्टी को निबन्धन विभाग द्वारा भुनाकर धनराशि को निबन्धन विभाग के उपयुक्त लेखाशीर्षक में जमा कराये जाने की बाध्यता का भी उल्लेख किया गया है।

विकासकर्ता/इकाई के सन्दर्भ में दी गयी सूचना अनुबन्ध व उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार है तय समस्त अंकित विवरण सत्य है जिसके आधार पर स्टाम्प ड्यूटी में देय कुल रूपये.....की छूट दिये जाने की अनुशंसा की जा रही है।

अधिकृत प्राधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

दिनांक–

स्थान–

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

संलग्नक- ग-क

"उत्तरप्रदेश.....नीति 20.. के अन्तर्गत महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र/प्रख्यापक विभाग के जिला स्तर से अनिम्न प्राधिकारी द्वारा प्रयोजन की पूर्ति अथवा वाणिज्यिक उत्पादन प्रारम्भ होने का भौतिक सत्यापन करते हुए दिया जाने वाला प्रमाण पत्र

1. विकासकर्ता/इकाई का नाम.....

2. विकासकर्ता/इकाई का पता.....

3. प्राप्त किये गये भूमि अथवा शेड अथवा औद्योगिक टेनमेन्ट क्रय/लीज पर प्राप्त करने का प्रयोजन.....

4. औद्योगिक इकाई के वाणिज्यिक उत्पादन प्रारम्भ होने की प्रस्तावित तिथि अथया औद्योगिक पार्को एस्टेटो/एग्रो पार्क के विकास से सम्बन्धित विकासकर्ता/इकाईयों की दशा में प्रयोजन की पूर्ति होने की तिथि.....

5. जमा किये गये बैंक गारण्टी का विवरण तिथि सहित.....

6. स्टाम्प शुल्क से छूट प्राप्त की गयी धनराशि का विवरण.....

7. स्टाम्प शुल्क प्राप्त भूमि / शेड /औद्योगिक टेनेमेंट पर प्रयोजन पूर्ति की स्थिति

क्रम सँख्या	गाटा सँख्या या प्लाट सँख्या या विवरण	क्षेत्रफल	दर	मूल्य	विधिनुसार प्रभार्य स्टाम्प	प्राप्त छूट	उक्त भूखंड पर प्रयोजन पूर्ण है या नहीं	नहीं की दशा में जब्त होने वाली राशि
						योग		योग

प्रमाणित किया जाता है कि विकासकर्ता/इकाई द्वारा उपरोक्त विवरण अनुसार औद्योगिक इकाई ने वाणिज्यिक उत्पादन दिनांक.....को प्रारंभ कर दिया गया है।

अथवा

अवस्थापना सुविधाओं से संबंधित इकाईयों की दशा में उपरोक्त विवरण अनुसार प्रयोजन पूर्ति दिनांक.....की जा चुकी है।

उपलब्ध कराये गये अभिलेखानुसार स्टाम्प शुल्क से छूट प्राप्त की गयी **भूमि शेड अथवा औद्योगिक टेनमेन्ट** का भौतिक सत्यापन करने के उपरान्त विकासकर्ता/इकाई द्वारा जमा किये गये। बैंक गारण्टी को इकाई को वापस किये जाने की संस्तुति की जाती है / बैंक गारन्टी को जब्त कर के परियोजना प्रयोजन की दृष्टि से अपूर्ण भूखंडों के सापेक्ष ली गयी स्टाम्प शुल्क छूट

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

http://shasanadesh.up.gov.in

रु.....के समतुल्य राशि जमा करवाए जाने की संस्तुति की जाती है।

विकासकर्ता/इकाई के सन्दर्भ में दी गयी सूचना अनुबन्ध व उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार है। तथा समस्त अंकित विवरण सत्य है जिसके आधार पर स्टाम्प ड्यूटी में देय कूल रूपये..... की छूट हेतु जमा की गयी बैंक गारण्टी वापस किये जाने की अनुशंसा की जा रही है।

अधिकृत प्राधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

दिनांक–

स्थान–

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।